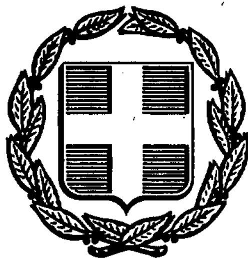


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 10 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 202

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο δήμο Μοσχάτου (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 61 του Ν. 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών» (Α' 169).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 33 (παρ. 3) και 34 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Π.Δ/τος 437/1986 «Καθορισμός και ανακατανομή των Υπουργείων » (Α' 157).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) σε συνδυασμό με το άρθρο 4 του Π.Δ/τος 137/1986 «Συγκρότηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Τάξης στο υπουργείο Δημόσιας Τάξης» (Α' 51).

5. Τη σχετική πρόταση του Δήμου Μοσχάτου που διατυπώθηκε στην υπ' αριθ. 47/1989 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και το γεγονός ότι όπως διαπιστώνεται από την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου υπάρχει δυνατότητα οργάνωσης στο Δήμο Μοσχάτου, κατάλληλης τεχνικής υπηρεσίας μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος διατάγματος.

6. Την υπ' αριθ. 629/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Στο Δήμο Μοσχάτου η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 33 του Ν. 1337/1983. Η τροποποίηση ενεργείται σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία η οποία εφαρμόζεται ανάλογα. Επίσης από το δημοτικό συμβούλιο γίνεται η αναστολή των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.Δ/τος 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων» όπως ισχύει κατά την άσκηση των πιο πάνω αρμοδιοτήτων του.

2. Η τροποποίηση του σχεδίου δεν επιτρέπεται να είναι αντίθετη με τις κατευθύνσεις εγκεκριμένου γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) σύμφωνα με το Ν. 1337/1983 ή να μειώνει τη συνολική επιφάνεια των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων στην ίδια πολεοδομική ενότητα και στο σύνολο της πόλης ή το εύρος των οδών του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής.

Εάν δεν υπάρχει εγκεκριμένο γενικό πολεοδομικό σχέδιο, εξαιρούνται από την αρμοδιότητα του δήμου τροποποιήσεις που αφορούν τη μείωση του εύρους των οδών του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής καθώς και στη μείωση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων. Με όμοια απόφαση μπορεί να επιβάλλεται ή τροποποιείται προκήπιο χωρίς μείωση του πλάτους του.

3. Με τις τροποποιήσεις της προηγουμένης παραγράφου δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται οι χρήσεις εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου.

4. Ως βασικό οδικό δίκτυο κατά την προηγούμενη παράγραφο νοείται εκείνο που χαρακτηρίζεται στους χάρτες που συνοδεύουν το γενικό πολεοδομικό σχέδιο ως ελεύθερες ή ταχείες λεωφόροι και ως αρτηρίες. Εάν δεν έχει εγκριθεί γενικό πολεοδομικό σχέδιο ως βασικό οδικό δίκτυο νοούνται οι εθνικοί δρόμοι κατά το τμήμα που εμπίπτει εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και που καθορίζεται με απόφαση του Νομάρχη κατόπιν εισηγήσεως των αρμοδίων Νομαρχιακών Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

Άρθρο 2

1. Οι προβλεπόμενες από την παραγρ. 1 του άρθρου 1 διοικητικές πράξεις εκδίδονται ύστερα από γνωμοδότηση του συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού στο οποίο εισηγείται ο Προϊστάμενος της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

2. Η γνωμοδότηση του συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κοινοποιείται στο δημοτικό συμβούλιο μέσα σε δύο μήνες από τότε που θα περιέλθει σ' αυτό η σχετική μελέτη. Αν περάσει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία, το δημοτικό συμβούλιο μπορεί να εγκρίνει ή να απορρίπτει την τροποποίηση του σχεδίου και χωρίς τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας.

3. Οι διατάξεις του άρθρου 152 του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα (Π.Δ/γμα 76/1985) (Α' 27) έχουν εφαρμογή και για τις αποφάσεις της παραγρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Από το άρθρο 1 εξαιρούνται:

α) Η έγκριση τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων που αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς ή παραδοσιακά τμήματα της πόλης ή τροποποιήσεων που θίγουν διατηρητέα κτίρια ή το άμεσο περιβάλλον

τους ή παραδοσιακά στοιχεία υπαίθριου εξοπλισμού.

β) Η έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων για καθορισμό χώρων ανέγερσης κτιρίων υπερτοπικής σημασίας, όπως κτιρίων πανεπιστημιακών ιδρυμάτων, ΤΕΙ, περιφερειακών ή νομαρχιακών νοσοκομείων με την έννοια του άρθρου 8 του Ν. 1397/1983 «Εθνικό Σύστημα Υγείας» (Α' 143) κτιρίων πρεσβειών, υπηρεσιών Υπουργείων και νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.

γ) Θέματα τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων για τα οποία έχει γνωμοδοτήσει μέχρι της δημοσίευσης του παρόντος το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 4

Επίσης στον ίδιο δήμο μεταβιβάζεται και για την περιφέρειά του, η άσκηση όλων των αρμοδιοτήτων της πολεοδομικής υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που αναφέρεται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 27 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) και στις διατάξεις του άρθρου 2 του Π.Δ/τος της 3.9.1983 «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρόμένων οικοδομών» όπως ισχύει (Δ' 394) και ειδικότερα:

α) Έκδοσης οικοδομικών αδειών (άρθρο 22 του Ν. 1577/1985).

β) Εφαρμογής της διαδικασίας χαρακτηρισμού και κατεδάφισης αυθαιρέτων κατασκευών, επιβολής προστίμου, ειδικής εισφοράς και κάθε άλλης σχετικής ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 18 του Ν. 1337/1983 και τις διατάξεις των Π.Δ/των της 5.7 - 12.7.1983 «Διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφιση νέων αυθαιρέτων κατασκευών και ρύθμιση συναφών θεμάτων» (Δ' 291) και 3.9 - 8.9.1983 «Τρόπος και διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων κατασκευών και καθορισμός του ύψους των προστίμων αυτών» και «Προσδιορισμός της Ειδικής Εισφοράς Αυθαιρέτων και σχετικές διαδικασίες» (Δ' 393) όπως ισχύουν.

γ) Επιβολής των διοικητικών ποινών προστίμου που προβλέπονται από την περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 60 του Ν. 947/1979.

δ) Εφαρμογής της διαδικασίας διατήρησης ή κατεδάφισης κτισμάτων ή κατασκευών σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5, 7 και 8 του άρθρου 8 και της παραγράφου 8 του άρθρου 9 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

Άρθρο 5

Στον ίδιο και για την περιφέρειά του μεταβιβάζονται επίσης οι αρμοδιότητες για τη σύμφωνα με το άρθρο 32 και επόμενα του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, κατάρτιση και έκδοση πράξεων αναλογισμού προσκύρωσης και τακτοποίησης οικοπέδων, εκτός από τις περιπτώσεις που τη διάνοιξη των οδών επισπεύδει, το δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 653/1977 «Περί υποχρεώσεων των παροδίων ιδιοκτητών δια την διάνοιξιν εθνικών οδών, αντικαταστάσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του Ν. 5269/1931 και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (Α' 214).

Στις περιπτώσεις ενστάσεων για τις πιο πάνω πράξεις αποφασίζει ο αρμόδιος νομάρχης σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 6

1. Στον ίδιο δήμο και στην περιφέρειά του μεταβιβάζονται επίσης όλες οι αρμοδιότητες σύνταξης εκθέσεων και αναθεώρησης αυτών στις περιπτώσεις επικινδύνων οικοδομών, σύμφωνα με το από 13/22.4.1929 Π. Δ/γμα «Περί επικινδύνων οικοδομών» (Α' 153). Εξαιρούνται οι περιπτώσεις του άρθρου 7 του πιο πάνω διατάγματος για την κατάρτιση εκθέσεων επικινδύνως ετοιμορρόπων κατασκευών.

2. Στην επιτροπή του άρθρου 7 του πιο πάνω διατάγματος μπορούν να συμμετέχουν και μηχανικοί της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου.

3. Για τη σύνταξη έκθεσης την αναθεώρησή της, την υποβολή και κρίση ενστάσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του από 13/22.4.1929 Π. Δ/τος.

Άρθρο 7

1. Οι αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται στο δήμο Μοσχάτου με το παρόν διάταγμα ασκούνται από την τεχνική υπηρεσία του.

2. Ο Προϊστάμενος της πιο πάνω τεχνικής υπηρεσίας όταν ασκεί τις αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται, έχει όλες τις αρμοδιότητες που οι σχετικές κείμενες διατάξεις προβλέπουν για Προϊστάμενο «Γραφείο Νομομηχανικού» ή «Σχεδίου πόλεως» ή «Πολεοδομικής Αρχής» και «Επιθεωρητού Δημοσίων Έργων».

3. Όπου απαιτείται γνώμη «Αρχιτεκτονικής Επιτροπής» κατά την άσκηση των πιο πάνω αρμοδιοτήτων αυτή παρέχεται από την αρμόδια κατά τόπο Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Άρθρο 8

1. Με την επιφύλαξη των αρμοδιοτήτων που έχουν σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις οι δημοτικές ή κοινοτικές αρχές στην τεχνική υπηρεσία του δήμου, ο Υπουργός Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και ο αρμόδιος νομάρχης μπορούν πάντοτε με τα όργανα που ορίζονται από αυτούς, να ασκήσουν επιθεώρηση στην τεχνική υπηρεσία του δήμου για τις αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται με το παρόν διάταγμα.

2. Η έκθεση επιθεώρησης διαβιβάζεται πάντοτε στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, στο νομάρχη και στο δήμαρχο ο οποίος είναι υποχρεωμένος να την ανακοινώσει στο δημοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 9

1. Διαδικασίες οι οποίες έχουν αρχίσει και αφορούν αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται με το παρόν διάταγμα και οι οποίες εκκρεμούν την ημέρα έναρξης ισχύος του, στην Πολεοδομική Υπηρεσία ή σε συμβούλιο ή σε επιτροπές συνεχίζονται και τελειώνουν από την ίδια υπηρεσία, με τη διαδικασία που ισχύει μέχρι την ημέρα έναρξης ισχύος του παρόντος διατάγματος.

2. Στο πρώτο στάδιο εφαρμογής του παρόντος από την τεχνική υπηρεσία του δήμου, οι αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες παρέχουν κάθε βοήθεια σ' αυτή για την καλύτερη άσκηση των αρμοδιοτήτων που μεταβιβάζονται.

Άρθρο 10

1. Στο δήμο Μοσχάτου αποδίδεται ποσοστό 75% του προϊόντος της κρατήσεως που προβλέπεται από την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ΚΗ/1947 ψηφίσματος όπως ισχύει.

2. Στον ίδιο δήμο περιέρχεται το σύνολο των προστίμων της περίπτωσης γ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος.

Άρθρο 11

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Θ. ΚΑΤΡΙΒΑΝΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

(2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βούλας (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 23 (παρ. 1) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την από 7.4.1989 (αριθμ. πρωτ. 19187/10.4.1989) αίτηση του Αναστασίου Μιχαηλίδη.

7. Την υπ' αριθμ. 354/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αριθμ. 40381/27.7.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 18.8.1988 Π. Δ/γμα (Δ' 628/30.8.1988) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί των οδών Λ. Ριανκούρ, Πάγκα, Γερουλάνου και Λασκαρίδου, ιδιοκτησίας Ιωάννη Λαμπρόπουλου, του Χρήστου και Σωτηρίου Μπάρλα του Δημητρίου για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αριθμ. 497/1988 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βούλας (Ν. Αττικής) και επί της οδού Καστελοριζίου ιδιοκτησίας Αναστασίου Μιχαηλίδη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 21002/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 85 $μ^2$ που αντιστοιχούν σε 59,660 $μ^2$ του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 648,655 $μ^2$.

β. Συντελεστής δόμησης: 0,7288.

γ. Ποσοστό κάλυψης: 40%.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15 μέτρα.

Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 21002/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του υπ' αριθμ. 497/1988 τίτλου στο όνομα Ιωάννη Λαμπρόπουλου για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 48,34 $μ^2$ (108 $μ^2$ – 59,66 $μ^2$ = 48,34 $μ^2$) εκ των οποίων 21,00 $μ^2$ από ισόγειο και 27,34 $μ^2$ από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2 Μαρτίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΟΔΟΣ ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΟΥ ΠΛ. 12.00μ

Ρ.Γ

Ο.Γ

Γ. 21002/90

Πραγματοποιήσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης

12 Φεβρουαρίου 1990

Ν. Κουμουτσάκος

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

21.40+21.70/2 × 30.10 = 648.655 m^2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) Κάλυψη: 648.655 × 40% = 259.462 $μ^2$

β) Δόμηση: 648.655 × 0.6 = 389.193 $μ^2$ + 85.00 (εκ μεταφοράς Σ.Δ. 880/79) = 474.193 $μ^2$

γ) Όροφοι – Ύψη – Σ.Ο.

Μέγιστος αριθμός ορόφων Γ.Ο.Κ./85. Ύψος: Σ.Δ. 0.6 = 15.00m

Σ.Ο.: 4 × Σ.Δ. + ... = 4 × 474.193 + ... = 1896.77 + 316.129 = 2212.90 $μ^3$

δ) Αποστάσεις: από τα όρια ... Δ = 3.00 + 0.1 × Η = ... = 4.50μ

ε) Έλεγχος Εξώστων: 40% × Σ.Δ. = 40% × 474.193 = 189.68 $μ^2$

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

Το Πρόσωπο (ΑΒ) = 21.70μ > 16.00 κανον. και το Εμβαδόν 648.655 m^2 > 600.00 κανον. Άρα το οικόπεδο (ΑΒΓΔΑ) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο αφού τα όρια είναι άρτια στον κανόνα.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΑΡΧΟΝ α) Κάλυψη:

12.40 × 17.20 – (1.80 × 5.10 + 2.00 × 4.00) = 213.28 – 17.18 = 196.10 < 474.193 $μ^2$ κανον.

β) Δόμηση

ΥΠΑΡΧΟΝ Α' όροφος: 16.10 × 12.40 – (0.80 × 5.60 + 0.60 × 5.90 + 2.00 × 4.00 + 4.80 × 2.40 + 1.50 × 5.10 = 199.64 – (4.48 + 3.54 + 8.00 + 11.52 + 7.65) = 165.89 $μ^2$

ΥΠΑΡΧΟΝ Β' όροφος: 16.00 × 12.40 – (0.60 × 4.70 + 2.40 × 4.00 + 1.80 × 5.10) = 176.80 $μ^2$

ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' όροφος: – (κ): 12.40 × 16.00 – (2.20 × 5.10 + 2.40 × 5.10 + 6.90 × 6.50) = 130.09 $μ^2$

472.78 < 474.193 κανον.

γ) Όροφοι – Ύψη – Σ.Ο.

Πραγματοποιούμενοι όροφοι τρεις (3) – Μέγιστο ύψος 15.00 ≤ 15.00 κανον.

ΣΥΝΤΕΛ. ΚΑΤ. ΟΓΚΟΥ: ΚΤΙΡΙΟ

ΥΠΟΓΕΙΟ: 186.52 – 6.50 × 6.70 = 142.97 × 0.50 = 71.485 $μ^3$

PILOTI: 5.40 × 4.60 = 24.84 $μ^2$ × 3.25 = 80.73 $μ^3$

Α' όροφος: 165.89 × 3.45 + 5.90 × 6.40 × 2.80 = 590.73 $μ^3$

Β' όροφος: 6.90 × 6.50 × ... + 7.80 × 4.70 × 3.00 + [176.80 – (6.90 × 6.50 + 7.80 × 4.70)] × 3.35 = 677 $μ^3$

ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' όροφος: 7.30 × 9.30 × ... + 6.90 × 5.10 × ... + 4.50 × 5.10 × ... = 522.29 $μ^3$

ημιυπαίθριοι: Α' όροφος: (...) × 3.45 = 84.56 $μ^3$

Β' όροφος: 1.20 × 7.80 × 3.00 + (1.80 × 5.10 + 2.40 × 4.00) × 3.35 = 90.99 $μ^3$

ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' όροφος: 7.80 × 1.20 × (3.35 + 2.90)/2 + 0.40 × 5.10 × 3.55 = 36.02 $μ^3$

ΣΥΝΟΛΟ: 71.485 + 80.73 + 590.73 + 677 + 522.29 + 84.56 + 90.99 + 36.02 = 2153.805 < 2212.90 κανον.

δ) Αποστάσεις

από τα όρια ... 4.50 ≥ 4.50 κανον.

ε) Εξώστες: Α' όροφος: 4.10 × 6.50 + 4.60 × 5.10 + 2.00 × 4.00 + 1.30 × 7.80 = 68.25 $μ^2$

Β' όροφος: 7.30 × 3.00 + 1.20 × 4.00 + 1.30 × 7.80 = 36.84 $μ^2$

Γ' όροφος: 1.80 × 5.10 + 7.80 × 1.30 + 0.60 × 2.50 = 20.82 $μ^2$

ημιυπαίθριοι: Α' όροφος: 4.50 × 1.10 + 0.80 × 5.10 + 0.80 × 4.00 + 2.40 × 4.80 = 24.51 $μ^2$

Β' όροφος: 1.20 × 7.80 + 1.80 × 5.10 + 2.40 × 4.00 = 28.14 $μ^2$

Γ' όροφος: 7.80 × 1.20 + 0.40 × 5.10 = 11.40 $μ^2$

ΣΥΝΟΛΟ: 68.25 + 36.84 + 20.82 + 24.51 + 28.14 + 11.40 = 189.50 < 189.68 κανον.

ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

473.10/250 = 1.89 = 2 θέσεις

εργοδοτης: ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ

εργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

θεση: Οδος ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΟΥ Ο.Τ. 226

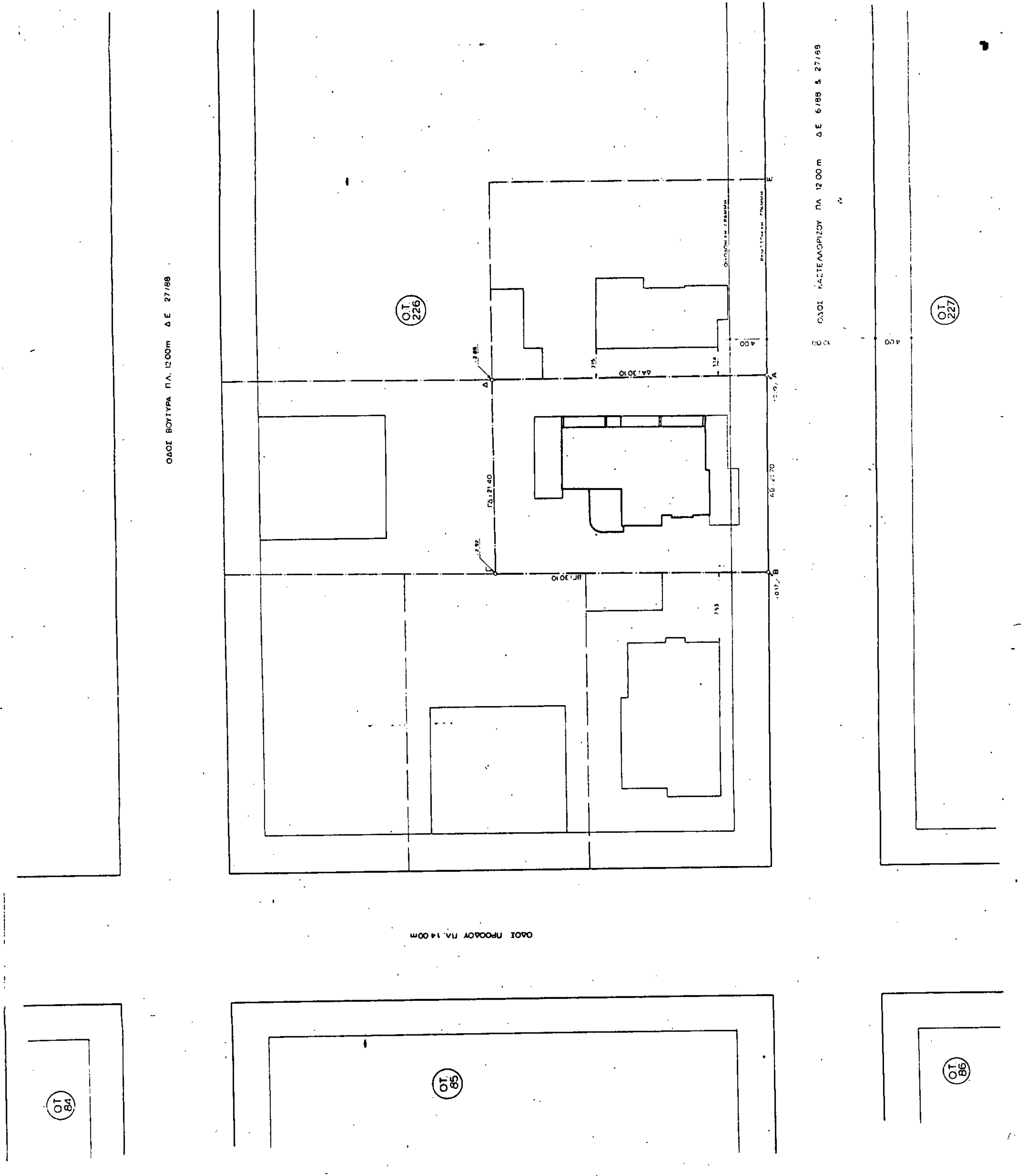
μελετητης: Σ. ΚΟΡΝΑΡΟΣ αρχιτεκτονας

θεμα σχεδιου:	αριθμος σχεδιου
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	Α9

κλιμακες: 1:100

χρονος μελετης: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1989

υπογραφη σφραγιδα


Ο.Τ. 226
Ο.Τ. 227
Ο.Τ. 84
Ο.Τ. 85
Ο.Τ. 86

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
Δ/ΜΑ 10/4/59 ΦΕΚ 72Δ
14 - 600 / 16 - 400
ΠΡΟΗΝ Π.Ε. ΚΑΛΥΨΗ ΩΣ ΓΟΚ /85
ΣΔ : 0,6 ΥΨΟΣ ΩΣ ΓΟΚ /85

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ
Η ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΑΒ ΤΟΠΟΘΕΤΕΙΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΕΚΤΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΗΔΗ ΚΑΛΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗΣ ΑΕ

ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΛΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΔΗΛΟΥΤΑΙ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΟΤΙ ΚΑΝΕΝΑ ΡΕΜΑ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕ ΤΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΑΒΓΔΑ
Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ 27621 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Θ. ΧΟΛΟΖΩΝΗΤΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν 651/77
Ο ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΣ Ν. ΡΑΠΤΗΣ ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΟΤΙ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΒΓΔΑ ΤΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ο ΔΗΛΩΝ ΑΘΗΝΑ.........

Β

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΒΟΥΛΑΣ

Ο.Τ. 8

Γ. 21002/90 Έγκρισης πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Βούλας (ν. Αττικής)

12 Φεβρουαρίου 1990
Δ/ντής

Ν. Κουμοτάκης

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Δ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ Ν. ΡΑΠΤΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ	ΜΗΧΑΝ/ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ: ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΗΧΑΗΛΙΔΗΣ	ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	
ΕΡΓΟ: ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΟΔΟΣ ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΟΥ ΟΤ 226 ΣΤΗ ΒΟΥΛΑ	ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΑΤ. ΜΕΛΕΤΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΕΤΟΣ:	ΚΛΙΜΑΞ:	ΜΕΛΕΤΗ	Α/Α ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	1989	1 200		01	

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

(3)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ρυμοτομουμένου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παράγραφος 1 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την υπ' αριθ. 2170/1989 πράξη συναίνεσης των Σπυρίδωνος - Κωνσταντίνου Σχαρπαλέζου και Επαμεινώνδα - Σταματίου Σχαρπαλέζου αποκλειστικών κυρίων του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

7. Την υπ' αριθμ. 18/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αριθμ. 40122/13.7.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του ρυμοτομούμενου ακινήτου (βαρυνομένου) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και επί των οδών Φιλήρας και Ψαρρών (Ο.Τ. 289) του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω συναινούντες για τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α και Ε, Ζ, Η, Μ1, Θ, Μ, Ε στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 30869/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου για το οποίο υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστού: 1421,00 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40%.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 1.

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό είναι: 1421 × 1 = 1421 τ.μ. εκ των οποίων 568,40 τ.μ. από ισόγειο και 852,60 από ορόφους (1421 τ.μ. - 568,4 τ.μ. = 852,60 τ.μ.).

Άρθρο 2

α) Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Σπυρίδωνος - Κωνσταντίνου Σχαρπαλέζου και Επαμεινώνδα - Σταματίου Σχαρπαλέζου για εμβαδόν 1421 τ.μ. εκ των οποίων 568,40 τ.μ. από ισόγειο και 852,60 από ορόφους.

β) Οι τίτλοι μεταφοράς του συντελεστή δόμησης υλοποιούνται εντός τριών (3) ετών από της εκδόσεως του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 22 Μαρτίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ